

Aargau

Wachstum und Wakkerpreis

Im Kanton Aargau brummen Hoch- und Tiefbau. Für die weiter wachsende Bevölkerung werden Wohnraum und Infrastruktur geschaffen. Wie man den zunehmenden Verkehr bewältigt, macht die Stadt Baden vor. Dafür erhält sie eine begehrte Auszeichnung.

Von Ben Kron

Wie der Nachbarkanton Zürich weist auch der Aargau ein konstantes Wachstum auf. Dies betrifft die Bevölkerung, den Verkehr und in gewissem Umfang auch die Bauwirtschaft (siehe «Solide aufgestellt für die Herausforderungen», Seite 24). Entsprechend braucht der Kanton laufend zusätzlichen Wohnraum, vor allem in den Ballungszentren. In ländlichen Lagen sind Wohnungen durchaus noch zu haben und erschwinglich.

Wohnbauten allerorts

Pikant: Ein wichtiger Teil der Zuwanderer stammt gemäss der «Aargauer Zeitung» aus eben jenem Nachbarkanton Zürich. Da diese Personen mehrheitlich zwischen 25 und 40 Jahren alt sind, beeinflussen sie die wirtschaftliche und demographische Lage des Kantons positiv. Insgesamt sind seit 2009 über 16 000 Personen in den Aargau gezogen, was der Bevölkerung der Strohmetropole Wohlen entspricht.

Folglich wird fleissig Wohnraum erstellt: In Bremgarten wurde der Grundstein

zur Überbauung Wydeweg gelegt, mit 150 Wohnungen. Küttigen legt ein 70-Millionen-Projekt für 163 Wohnungen auf, womit das Dorf um 5 Prozent wächst. In Lenzburg sind die 80 Mietwohnungen der Überbauung «Welle» (29 Millionen) in Kürze bezugsbereit. Obersiggenthal plant auf dem Oederlin-Areal für 100 Millionen 119 Wohnungen, Hotels und Stadtvillen. 54 Wohnungen für Senioren entstehen im Projekt «60 plus» in Menziken (20 Millionen). Küttigen versucht einen Quantensprung mit der Siedlung «Baumgarten» mit 170 Wohnungen. Gleich 600 neue Wohnungen sind im Zentrum Neumatt in Spreitenbach geplant. Bereits im Bau sind die 438 Wohnungen des «Tivoli-Gartens».

Baden wächst

In Baden stehen allein im Bäderquartier sechs Turmdrehkrane: Hier entstehen ein neues Thermalbad, eine Klinik und ein Ärzte- und Wohnhaus. Dazu hat Baden mit «Agnes», dem Neubau des Kantonsspitals, die zurzeit grösste Hochbaustelle des Kan-



Bild: Wikicommons, PanalRhet

Blick auf die Altstadt von Baden, die seit kurzem komplett verkehrsfrei ist. Für ihre langfristige und visionäre Verkehrsplanung hat die Stadt an der Aare den begehrtesten Heimatschutzpreis des Landes erhalten.

tons aufzuweisen. Neue Pläne gibt es für das ABB-Hochhaus, das mit 66 Metern zum grössten Wohnhaus der Stadt werden dürfte. Auf dem Krismer-Areal soll «Buds» entstehen, ein 57 Meter hohes Wohn- und Geschäftshaus, dessen Studienwettbewerb eben abgeschlossen wurde.

Deshalb wächst Baden weiter. Seit der Jahrtausendwende ist die Bevölkerungs-

zahl um 3000 gestiegen, bis 2040 dürften weitere 6000 dazukommen. Baden hätte dann 25 000 Einwohner, mehr als die heute grösseren Städte Aarau und Wettingen. Die Stadt will deshalb ihre letzte grosse Baulandreserve entwickeln: Den Galgenbuck, wo Wohnraum für bis zu 2000 Menschen entstehen soll. Die Erarbeitung eines entsprechenden Gestaltungsplans will man

2021 in Angriff nehmen. Baden baut aber nicht nur, sondern plant weitsichtig. So hat die «Stadt, die den Verkehrsstau erfunden hat» («Tages-Anzeiger»), schon in den 60ern begonnen, ihre Verkehrsprobleme anzugehen und das Zentrum vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Ende 2019 «zwängte sich der letzte Bus durch Stadtturm und Weite Gasse», so der «Tages-Anzeiger». Seither ist die Altstadt verkehrsfrei.

«Kluge Investitionen»

Deshalb erhält Baden 2020 den Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes, als fünfte Aargauer Gemeinde und als dritte in kurzer Zeit. Die Stadt habe «mit klugen Investitionen in öffentliche Freiräume Lebensqualität zurückgewonnen» und dazu in Entwicklungsareale investiert, «wo nicht in erster Linie zusätzliche gewinnbringende Nutzflächen zu erwarten sind».

Aarau, vor erst sechs Jahren selber Wakkerpreisträger, darf zwar die baldige Realisierung des neuen Kantonsspitals vermelden, ringt daneben aber mit einigen Grossprojekten: So sollte der Bau des neuen Wasserkraftwerks schon 2023 beginnen. Doch die Pläne des Projekts mussten

wiederholt angepasst werden, wodurch die Kosten auf im Moment 135 Millionen Franken anwuchsen.

Stadion weiter in der Schwebe

Daneben hat auch Aarau sein Stadionprojekt noch nicht in trockenen Tüchern. Ende 2019 genehmigten zwar die Stimmbürger den letzten nötigen Teilkredit. Doch es drohen weitere Widerstände wie in Zürich beim Hardturm. Gemäss der «Aargauer Zeitung» wäre es eine «Riesenüberraschung», wenn nicht das Bundesgericht über die Baugesuche für Stadion und Hochhäuser entscheiden müsste.

Ein positiver Ausblick: Das nahe beim Bahnhof gelegene Kasernenareal wird nach 2030 von der Armee geräumt. Der Stadt fällt eine Fläche von 4,7 Hektaren zu, gemäss kantonalem Richtplan ein «Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung». Nun liegt ein erster Masterplan vor, wie das zentral und bahnhofsnah gelegene Areal transformiert werden soll.

Gute Abschlüsse

Finanziell schlagen sich Faktoren wie der Bevölkerungszuwachs und die damit verbundene zusätzliche Steuerkraft positiv auf die Abschlüsse nieder. So weist der Vorschlag des Kantons fürs laufende Jahr einen Überschuss von 52 Millionen Franken auf (vor der Corona-Krise natürlich), wobei der Aufwand erstmals die Vier-Milliarden-Marke überschreiten soll. Auch für die Rechnung 2019 erwartet der kantonale Finanzdirektor ein Plus, womit der Aargau besser dasteht als noch vor einigen Jahren, «als er sich von einem Sparprogramm zum nächsten hangelte», so die «Aargauer Zeitung».

Dem Kanton zugute kommen die Ausschüttungen der Schweizerischen Nationalbank. Dieses Jahr erhält der Aargau mit 211 Millionen Franken mehr als doppelt so viel wie erwartet. Für das laufende Jahr könnte sich die Ausschüttungspraxis der Nationalbank wegen der aktuellen



Bild: Claudia Bernoldi

Spektakulär: Die Überbauung «Welle» in Lenzburg ist demnächst bezugsbereit und bietet 80 neue Mietwohnungen.



Bild: Claudia Bernoldi

Blick auf das in die Jahre gekommene Kraftwerk Aarau: Wann der Ersatzneubau begonnen werden kann, ist noch immer nicht geklärt.

| AARGAU | 2018 | 2019 |
|--------------------------------|---------|---------|
| Bevölkerung | 677 400 | 684 000 |
| Bevölkerungswachstum | 1,1% | 1,0% |
| Leerwohnungen | 2,65% | 2,59% |
| Fläche in km ² 1404 | | |

Quelle: Bundesamt für Statistik



Areal der Kaserne Aarau: 2030 läuft der Mietvertrag mit der Armee aus, und die Aufgabe der Transformation einer zentralen und wichtigen Entwicklungsfläche steht an. Ein erster Masterplan wurde kürzlich vorgelegt.

Lage komplett ändern, wobei die SNB gemäss Medien eine Gewinnausschüttungsreserve von immerhin 84 Milliarden Franken hütet.

Auch auf der Ebene der Gemeindefinanzen sieht es im Moment gut aus. Die Aargauer Gemeinden haben 2018 einen Überschuss von 279 Millionen Franken erzielt, wobei 195 von 211 Gemeinden das Jahr im Plus abschlossen. Damit kann der Schuldenberg um 67 Millionen Franken oder umgerechnet hundert Franken pro Kopf verringert werden. Für 2019 erwartet man schon wieder ein Defizit. Das erzielte Plus ist einer Neubewertung des Immobilienvermögens zuzuschreiben, einem einmaligen Effekt.



Grösstes Sanierungsprojekt des Kantons: Die Telli-Wohnhochhäuser werden in den nächsten Jahren umfassend erneuert.

Nachholbedarf bei Infrastruktur

Zudem haben die Aargauer Gemeinden Nachholbedarf bei ihren Infrastrukturen. Hier klettern die nötigen Investitionen von 378 Millionen Franken (2018) auf geschätzte 463 Millionen (2019). Für das laufende Jahr rechnet man mit 480 Millionen Franken. So investiert die Stadt Baden allein in den Bau eines neuen Schulhauses 100 Millionen.

Innerhalb der Aargauer Gemeinden haben sich die Verhältnisse des Finanzausgleichs kaum verändert. Im Jahr 2018 bezogen 90 Gemeinden zusammen 90 Millionen Franken an Ausgleichszahlungen, 70 Gemeinden zahlten 62 Millionen in den Ausgleichstopf. Den Rest übernimmt der Kanton, der hierfür eine Spezialreserve besitzt.

Da innerhalb des Finanzausgleichs zahlreiche Übergangsbeiträge enthalten sind, soll die Belastung dieser Reserve bald deutlich verringert werden. Die mit Abstand grössten Zahler im Aargau sind übrigens die beiden Metropolen Baden und Aarau, während Spreitenbach und Neuenhof die höchsten Zahlungen aus dem Topf erhalten. ■

Weitere Fusionen

Der Kanton Aargau zählte 1960 noch 233 politisch unabhängige Gemeinden, eine Zahl, die bis 2002 praktisch unverändert blieb. Dann erfolgte die allererste rechtsgültig vollzogene, also im Bundesblatt publizierte, Gemeindefusion: Mühletal schloss sich der benachbarten Stadt Zofingen an.

Dann folgte das historische Jahr 2006, als der Kanton Glarus aus 25 Gemeinden per Landsgemeindeentscheid drei Einheitsgemeinden machte. Im Aargau schlossen sich im selben Jahr Ober- und Unterehrendingen zusammen, und Stilli fusionierte mit Villigen. Gleich sechs Fusionen erfolgten 2010, unter anderem die Eingemeindung von Rohr in die Stadt Aarau.

Einen wichtigen Schub erhielt diese Entwicklung 2012, als der Kanton finanzielle Unterstützungen einführte, um solche Zusammenschlüsse zu fördern.

400 000 für jede finanzschwache Gemeinde plus zusätzlich ein Fusionsbetrag locken. Seither fanden nicht weniger als acht weitere Gemeindefusionen statt, so dass der Aargau noch 211 Gemeinden zählt. Tendenz weiter sinkend, denn die nächste Fusion steht 2022 an: Aus Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Fisibach, Kaiserstuhl, Mellikon, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen wird die 7500 Einwohner zählende Gemeinde Zurzach entstehen.

Laufende Projekte sind der Zusammenschluss der Gemeinden Bözen, Eftingen, Elfingen und Hornussen, die zu «Böztal» verschmelzen werden, und der «Zukunftsraum Aare»: In diesem soll Aarau mit Densbüren, Oberentfelden, Suhr und Unterentfelden verschmelzen. Allerdings hat sich erst Ende März der Suhrer Gemeinderat gegen das Vorhaben ausgesprochen. (bk)

Den Fortschritt erleben.



Liebherr-Radlader L 526 – L 546

- Kraftstoffeinsparung von bis zu 25 % durch Liebherr-Fahrertrieb mit Liebherr-Power-Efficiency (LPE)
- Wahlweise mit Parallel- oder Z-Kinematik verfügbar
- Höhere Kippplasten bei geringem Einsatzgewicht steigern die Umschlagleistung pro Betriebsstunde und garantieren wirtschaftlichen Erfolg
- Optional auch mit intuitiver Joysticklenkung und Assistenzsystemen

Liebherr-Baumaschinen AG
 Industriestrasse 18
 6260 Reiden
 Tel.: 062 785 81 11
 E-Mail: info.lba@liebherr.com
 www.facebook.com/LiebherrConstruction
 www.liebherr.com

